

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

618



Datum	2 oktober 2023
Steller vragen	Jaap Haubrich
Over onderwerp	Commissie WRG 5 oktober 2023 – ag.punt 7; Onderzoek Flexwoningen

Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/~~mondeling~~ te beantwoorden:

Op pagina 3 van het raadsvoorstel staat dat er over de periode 2023–2025 naar verwachting 60–70 flexwoningen voor statushouders beschikbaar moeten zijn. Uitgaande van de doelstelling van het realiseren van een totaal van 120 flexwoningen betekent dit dat 50% tot maximaal 60% van het totaal benodigd is voor statushouders. Het benoemen van een (minimaal) percentage voor de andere groep woningzoekenden kan perspectief geven aan woningzoekende (jongeren) in Voorschoten en bijdragen aan het draagvlak voor dit plan in algemene zin en een goede en open participatie van de omwonenden in het bijzonder.

- 1) Is het technisch mogelijk om in het Raadsvoorstel op te nemen dat minimaal 40% van de flexwoningen beschikbaar zal komen voor andere woningzoekenden in Voorschoten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Dit is niet onmogelijk, maar lijkt niet wenselijk.

Het aantal flexwoningen is mede gebaseerd op een inschatting van de taakstelling voor huisvesting van statushouders de komende jaren. Op basis van die inschatting, verwachten we van de 120 flexwoningen er circa 50 tot 60 (zo'n 40–50%) te kunnen toekennen aan andere woningzoekenden. Het is niet ondenkbaar dat de taakstelling de komende jaren hoger of lager zal zijn dan we nu verwachten. Op het moment dat de verplichte taakstelling hoger wordt en we deze niet opvangen in flexwoningen, zal een groter deel van de statushouders in reguliere sociale woningen moeten worden geplaatst. Dit maakt de kans op een sociale woning voor andere woningzoekenden niet groter.

De Gemeentewerf op Rosenburgh is één van de potentiële locaties die beoogd zijn om onderzocht te worden in de haalbaarheidsstudie. De overige 4 locaties zijn op dit moment leegstaande velden of parkeerterreinen. Op Rosenburgh echter heeft de Gemeente opslag van materieel en (deels) huisvesting personeel Uitvoerend Bedrijf.

- 2) Wordt in de haalbaarheidsstudie expliciet de (financiering van) herhuisvesting

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

618



Uitvoerend Bedrijf mee genomen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee. Op basis van de beknopte locatiestudie verwachten we dat plaatsing van flexwoningen op Gemeentewerf Rosenberg zuid kan plaatsvinden met behoud van de huidige gemeentelijke bedrijfsvoering op die locatie. Herhuisvesting is dus niet aan de orde is.

Op pagina 9 risico C wordt benoemd dat er na 15 jaar een nieuwe locatie (binnen Voorschoten) benodigd is voor verplaatsen van de flexwoningen, omdat een duur van slechts 15 jaar in de exploitatie financieel niet haalbaar is. Als beheermaatregel wordt verwezen naar het beschikbaar zijn van een financiële herplaatsingsgarantie door het Rijk. Bij deze regeling draagt de Gemeente in kwestie echter nog steeds 25% van de kosten

- 3) Worden in de haalbaarheidsstudie de (mogelijke) kosten van het niet kunnen herplaatsen van de flexwoningen na 15 jaar meegenomen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Ja. De financiële consequenties van het eventueel niet kunnen herplaatsen van de flexwoningen na 15 jaar, zullen we als financieel risico uitwerken in de haalbaarheidsstudie.

Op pagina 4 van Bijlage 2 Locatiestudie wordt inzichtelijk gemaakt wat de maximale capaciteit aan flexwoningen van de 5 beoogde locaties is. Hieruit blijkt dat als de locatie ijsbaan af zou vallen er minimaal drie van de vier overgebleven locaties noodzakelijk zijn om aan de beoogde 120 stuks te komen, waarbij de locatie Rosenberg dan bovendien randvoorwaardelijk is om überhaupt de 120 stuks te halen. (de andere drie locaties tellen samen op tot slechts 94)

- 4) Is het reëel om te veronderstellen dat de locatie ijsbaan af zou kunnen vallen bij een kaderstellend aantal van 120 te realiseren flexwoningen?

Antwoord:

Ja. Op basis van de beknopte locatiestudie is de Ijsbaanlocatie als kansrijke locatie beoordeeld. Dat neemt niet weg dat de haalbaarheidsstudie zal moeten uitwijzen of de locatie technisch en financieel haalbaar is. Als blijkt dat deze locatie toch niet haalbaar is, valt deze vanzelfsprekend af. De consequenties van het eventueel niet haalbaar blijken van de locatie Ijsbaan zullen we verwerken in het raadsvoorstel Q1 2024.

In het Raadsvoorstel pag. 3 staat dat het uitgangspunt voor de te realiseren flexwoningen

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

618



gevormd wordt door de "Woonstandaard Netwerk Conceptueel Bouwen v 3.0". In deze Woonstandaard staat dat er voor tijdelijke woningen geen parkeervakken gerealiseerd hoeven te worden (pag 26). Echter, in Bijlage 2 van het Raadsvoorstel staat op pag. 4 dat bij de analyse van de locaties uit wordt gegaan van een parkeernorm van 0,6 parkeerplekken per flexwoning.

- 5) Waarom wordt er in de haalbaarheidsstudie op dit punt van parkeren afgeweken van de Woonstandaard Netwerk Conceptueel Bouwen?

Antwoord:

We verwachten dat een (beperkt) deel van de bewoners van de flexwoningen een auto zal bezitten. Om te voorkomen dat de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, hanteren we een (aangepaste) parkeernorm. In de haalbaarheidsstudie zullen we per locatie en meer in detail bekijken op welke manier we de parkeeropgave het best kunnen oplossen